

vergadering **C156**
zittingsjaar 2022-2023

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 2 maart 2023



**Vlaams
Parlement**

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het gebruik van e-governmentportalen voor het onderzoek naar buitenlandse eigendommen – 1497 (2022-2023)	3
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de opvang van Oekraïense vluchtelingen ten gevolge van het nakende Russische offensief – 1587 (2022-2023)	5
VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de achterstand bij het bouwen en renoveren van sociale woningen – 1628 (2022-2023)	9

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het gebruik van e-governmentportalen voor het onderzoek naar buitenlandse eigendommen – 1497 (2022-2023)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer D'haeseleer heeft het woord.

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, de controle op buitenlandse eigendommen van sociale huurders wordt momenteel enkel uitgevoerd op basis van een 'vermoeden', zoals dat dan heet, en door het gebruikmaken van het raamcontract waarover we het debat hier, in deze commissie, reeds meermaals voerden.

Er zou echter ook een veel gemakkelijkere manier zijn om de controles uit te voeren, en dat is via de e-governmentportalen die in steeds meer landen worden gebruikt. Onder meer in Marokko en Turkije, maar ook Italië en Spanje kan men een beroep doen op e-governmentportalen waar zowel kadastergegevens, uitkeringen zoals pensioenen en alle andere belangrijke gegevens kunnen worden opgezocht van de personen in kwestie. Het is eigenlijk vergelijkbaar met de MyMinfin- en MyPensionportalen zoals we die hier bij ons kennen en het verschaft dus heel wat informatie die bruikbaar kan zijn voor bijvoorbeeld aanvragen voor sociale woningen en/of het toekennen van sociale woningen. Het kan zowel nuttig zijn voor de controle op de eigendomsvoorwaarde maar ook op de inkomensvoorwaarden. In Turkije kunnen ook Belgen van Turkse origine inloggen op e-government.

Het OCMW in Gent heeft dit systeem al een hele tijd gebruikt om bijvoorbeeld een snel en gratis vermogensonderzoek te voeren in Turkije door middel van het consulteren van het Turks e-governmentoverheidsportaal, en dit met medewerking en in aanwezigheid van de betrokkene. De kennis om dit uit te voeren was afkomstig van een juriste die toen werkzaam was bij het OCMW in Gent.

EgovScan, zoals het bedrijf heet, is een pionier in deze materie. Het bedrijf specialiseert zich in dit soort onderzoeken en werd opgericht door de vermelde juriste. Dit bedrijf heeft in het verleden zowel de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) als de verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen gecontacteerd om dit systeem voor te leggen. Volgens mijn informatie zou de VMSW bekijken of het binnen het raamcontract zou kunnen vallen of eerder als extra onderzoeksmethode kan worden beschouwd.

Een extra voordeel is dat, als je dit eenmaal opgestart hebt, je iedereen met deze tools kunt controleren. Het systeem van een 'verklaring op eer' zoals dat momenteel bestaat zou voor deze landen niet meer nodig zijn omdat er even streng kan worden gecontroleerd als dat nu het geval is bij Vlamingen. Het zou ook meer sluitend zijn en ervoor zorgen dat er niemand meer door de mazen van het net glipt omdat er geen vermoeden is. Tevens zou deze manier van werken een enorme besparing betekenen, aangezien er geen onderzoeksbureaus meer aan te pas komen.

Mijn vraag is of u op de hoogte bent van dit systeem om een vermogens- en eigendomsonderzoek uit te voeren, en hoe staat u als minister tegenover deze methode? Ziet u hier een mogelijkheid om voor de landen waar e-government beschikbaar is dit systeem in te zetten?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel, mijnheer D'haeseleer. Ik heb eerder korte antwoorden op uw vragen. Wat de eerste vraag betreft: de administratie

is inderdaad al gecontacteerd over die methode van vermogensonderzoek. Enkele zaken worden op dit moment intern uitgeklaard om te zien op welke wijze we dit kunnen integreren in ons beleid. We zien daar wel degelijk de meerwaarde van in en we bekijken het om dat ook te gaan gebruiken.

Alleszins kan de toepassing niet binnen de raamovereenkomst naar buitenlandse eigendommen geïntegreerd worden omdat het om een geheel andere manier van werken gaat. De toepassing zou dus, zoals u zelf ook aangeeft, als een bijkomstige onderzoeksmethode kunnen worden geïntegreerd.

Uw tweede vraag: de methode kan in bepaalde gevallen zeker een voordeel bieden. Zo zouden huurders op deze manier zelf kunnen aantonen dat zij al dan niet over eigendommen beschikken. Dat bespaart de verhuurder en de Vlaamse overheid tijd en geld om een onderzoek naar buitenlandse eigendom te moeten voeren.

De methode is natuurlijk wel beperkt tot de landen waar een dergelijk portaal beschikbaar is, en dat zijn er maar een handvol. Ik zou het dan ook eerder zien als een aanvullend instrument op de raamovereenkomst, waarbij in 41 landen onderzoeken kunnen worden gevoerd. Dat is dan niet eens exhaustief, want zoals u weet kunnen er nieuwe landen aan toegevoegd worden.

We bekijken het systeem dus wel, maar natuurlijk altijd met de nodige aandacht voor de betrouwbaarheid. Daar hebben we het in het verleden ook al over gehad: als we met andere landen samenwerken moeten we ons er eerst ten gronde van vergewissen of de informatie die we van die landen doorgestuurd krijgen ook wel correct en betrouwbaar is.

De voorzitter: De heer D'haeseleer heeft het woord.

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Dank u wel voor uw antwoord, minister. Ik ben in ieder geval al blij dat u dit systeem niet zomaar weggooit en dat uw administratie zal onderzoeken op welke manier het geïmplementeerd kan worden. Ik denk dat we alle beschikbare tools moeten gebruiken die ertoe kunnen bijdragen dat sociale fraude wordt beteugeld. Bij het OCMW bijvoorbeeld is het zo dat OCMW-cliënten verplicht zijn om hun volledige medewerking te verlenen bij het samenstellen van hun dossier. Dat zou ook ingevoerd kunnen worden voor kandidaat-huurders voor een sociale woning. Ik denk dat niemand daar iets op tegen kan hebben.

We hebben inderdaad altijd gezegd dat het niet simpel was om fraude te bewijzen als het gaat om eigendom in het buitenland. Er werd dan verwezen naar het feit dat financiële, fiscale en kadastergegevens, waarover onze overheden nochtans beschikken, niet ter beschikking konden worden gesteld of gebruikt mochten worden voor sociale doeleinden. Maar de gegevens zijn wel beschikbaar, zoals u zelf zegt. Ik heb al eens een demonstratie gekregen van welke gegevens er beschikbaar zijn in de e-governmentportalen, en daar staan eigenlijk heel veel gegevens in. Daar zit zelfs een kaartje in met de locatie waar de woning of het eigendom gelegen is. Alle inkomens en alle eigendommen worden via de e-governmentportalen gecentraliseerd. Dat zou dus inderdaad gemakkelijker zijn.

Ik kan mij wel inbeelden dat het niet voor alle landen het geval is, maar we zien dat het al mogelijk is voor Marokko, Turkije, Spanje en Italië. Dat zijn nu net de landen waar het grootste aantal gevallen van eigendomsfraude wordt opgespoord. Als we het al voor die landen zouden kunnen doen, denk ik dat we toch al een hele stap vooruit kunnen zetten.

Is er een termijn bepaald waarbinnen daarover een beslissing zal worden genomen? Ik veronderstel dat het wel wat opzoekingswerk vergt om dat allemaal perfect uit te klaren, maar ik hoop in ieder geval dat we er binnen de kortste keren

uitsluitseel over kunnen hebben of we deze e-governmentportalen ook kunnen inzetten in het kader van onderzoek naar eigendommen in het buitenland.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik kan u daar nog geen termijn voor geven. We zijn dat aan het bekijken. U weet dat ons systeem ook al rechterlijk getoetst is. Daar hebben we al duidelijkheid over. We moeten ook juridisch uitklaren of dit wel allemaal mogelijk is. We zijn het nog maar net aan het uitzoeken. Ik kan u daar op dit moment nog geen timing van geven.

De voorzitter: De heer D'haeseleer heeft het woord.

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): We zullen daar over een paar maanden nog eens op terugkomen. Dank u wel voor uw antwoord.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de opvang van Oekraïense vluchtelingen ten gevolge van het nakende Russische offensief – 1587 (2022-2023)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Voorzitter, minister, bijna een jaar geleden, op 24 februari 2022 om precies te zijn, viel Rusland Oekraïne binnen. Binnen de Europese Unie zijn er momenteel 4,8 miljoen Oekraïense vluchtelingen geregistreerd voor tijdelijke bescherming of een soortgelijke bescherming. Als het Russische offensief, dat nakend is, er daadwerkelijk komt, zou het wel eens kunnen dat dat aantal nog toeneemt.

Van die 4,8 miljoen vonden er intussen 63.000 de weg naar België. Het gros daarvan zijn vrouwen en kinderen. Vlaanderen staat in voor de opvang van iets meer dan de helft van die 63.000, zijnde een goede 32.000 mensen, die een beroep doen op onze hulp en solidariteit. Uit recente cijfers bleek dat Vlaanderen intussen al meer dan 128 miljoen euro heeft gespendeerd aan de opvang. Maar zoals minister-president Jambon het in het middagjournaal van 14 februari – een mooie datum om dat te zeggen – nog stelde, is elke euro hiervan niet meer dan logisch en goed besteed.

De oorlog in Oekraïne en de daarmee gepaard gaande problemen kwamen in het Vlaams Parlement, zowel in de plenaire vergadering als in de vele commissies, al vaak aan bod. Eind december stelde ik u daar in deze commissie ook al vragen over, maar het is goed om dat regelmatig op te volgen.

Minister, hoe blikt u terug op het beleid van de Vlaamse Regering voor wat betreft de opvang van Oekraïense vluchtelingen in het algemeen en meer specifiek voor het beleidsdomein Wonen? Kunt u de inspanningen na een jaar nog eens toelichten en evalueren? Wat zijn de verwachtingen met betrekking tot de opvangnoden na de heropening van het offensief? Zijn wij in geval van een nieuwe vluchtelingenstroom ten gevolge van een Russisch offensief klaar om desgevallend snel en bijkomend te schakelen? Zal de buffer, die u in de vorige commissievergaderingen al hebt toegelicht, in dat licht standhouden of zijn er nog bijkomende inspanningen nodig? Aanvankelijk dacht men dat het hier enkel om een kortstondig conflict zou

gaan. Eind december vreesde u, alleen al naar aanleiding van een ontmoeting tussen de Wit-Russische president Loekasjenko en Poetin, al voor een langdurig conflict. Ik denk dat we ondertussen mogen spreken van een langdurig conflict. Zoals het er momenteel naar uitziet, zou uw vrees wel eens werkelijkheid kunnen worden. Werkt de Vlaamse Regering aan een visie op langere termijn? Kunt u desgevallend de krachtlijnen ervan toelichten?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Smeyers, dank u wel voor uw vragen. Ik ga uw vragen zoveel mogelijk samen beantwoorden.

Toen de oorlog uitbrak, heeft de Vlaamse Regering onmiddellijk haar verantwoordelijkheid opgenomen en zich geëngageerd om 60 procent van de toegekomen ontheemden op te vangen. Momenteel worden ongeveer 32.000 ontheemden opgevangen in Vlaanderen. Dat is die 60 procent. Vorig jaar begin maart werd in de Vlaamse administratie transversaal een taskforce opgezet om de problematiek op alle bevoegdheidsdomeinen op te volgen. Het is misschien een goede gelegenheid om de mensen van deze taskforce eens te bedanken want zij hebben het er allemaal bij genomen boven op hun reguliere taken. De ontheemden moeten immers niet enkel een dak boven hun hoofd krijgen maar ook toeleiding naar onderwijs, welzijn en werk is belangrijk, alhoewel er wat dat laatste betreft zeker nog werk op de plank ligt.

Daarnaast werd een financieel ondersteuningskader uitgewerkt om de realisatie van opvangplaatsen te ondersteunen en een huisvestingstool werd ontwikkeld om het aanbod van plaatsen te kunnen monitoren en opvolgen. Tegelijkertijd werden gewestelijke teams, de zogenaamde VLOT-teams (Vlaamse ondersteuningsteams), opgericht om de lokale besturen in hun opdracht bij te staan. Vanaf het begin werd geopteerd om de opvang lokaal te organiseren en het aanbod te spreiden over alle Vlaamse gemeenten. In totaal werden in Vlaanderen op die manier meer dan 35.000 plaatsen gecreëerd.

Ook vanuit het beleidsveld Wonen werden diverse initiatieven opgezet. Onder meer werden de normen van de woningkwaliteitsbewaking voor de opvangplaatsen gericht aangepast, zonder afbreuk te doen aan de veiligheid en de gezondheid van de ontheemden. De huurregelgeving werd naar modaliteiten en opzegmogelijkheden aangepast. Daarnaast werd een specifiek kader voor de sociale woonactoren uitgewerkt waarbij leegstaande sociale woningen in afwachting van sloop of renovatie konden worden opgeknapt om ze ter beschikking te stellen van de ontheemden. Op die manier werden 1254 plaatsen gerealiseerd. Ook werden woonunits besteld door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), die konden worden ingezet door de sociale huisvestingsmaatschappijen om ontheemden tijdelijk te huisvesten. Hiervan werden 63 woonunits al effectief gereserveerd, goed voor 136 opvangplaatsen. Deze zullen nadien herbestemd worden door de sector, om herhuisvesting bij renovatiewerken aan het sociaal patrimonium op te vangen. Dat was ook de initiële bedoeling van de aankoop van die woningen.

Ook in het nooddorp van Gent wordt voorzien om de woonunits functioneel te herbestemmen als studentenhuisvesting. Hierdoor wordt een duurzaam en kostenefficiënt opvangmodel bewerkstelligd.

Het is zeer moeilijk te voorspellen hoe het oorlogsconflict zal evolueren en wat de impact hiervan zal zijn op de migratiestroom vanuit Oekraïne. Ik vond het trouwens deze week echt onthutsend om te leren dat in Bachmoet, dat nog altijd heel erg onder vuur ligt, nog enkele duizenden mensen wonen die weigeren te verhuizen. Dat is onvoorstelbaar, als je de beelden van die stad ziet.

Wat we wel weten, is dat het beschermd statuut van de ontheemden door Europa alvast werd verlengd tot maart 2024. Eind dit jaar zal Europa zich dan actief moeten uitspreken over de status van het statuut vanaf maart 2024. Dat is natuurlijk de grote crux. In mijn ogen zit daar het grotere verhaal van de opvangcrisis in Europa. Het is daar niet rechtstreeks aan gelinkt, maar het is wel een beetje kenschetsend dat Europa moet beginnen weten waar het naartoe wil en welk beleid het wil voeren. Niet alleen met betrekking tot het ruimere opvangverhaal, maar zeker ook met betrekking tot het ondersteunen van Oekraïense vluchtelingen.

De Vlaamse Regering heeft dan ook de ambitie om op korte termijn de vervolgstراتيجية uit te tekenen tot eind 2023. Hierbij wordt enerzijds rekening gehouden met een status quo van de beperkte instroom, aangezien die al geruime tijd erg stabiel blijft. Anderzijds is het van belang een voorbereidingsscenario te ontwikkelen. Hiermee kan dan op het terrein worden geanticipeerd op mogelijke opstoten in de instroom wanneer het oorlogsconflict zou oplaaien. Deze vervolgstراتيجية wordt momenteel uitgewerkt in de schoot van de taskforce en zal in de loop van maart worden gefinaliseerd.

Als u de berichtgeving bekijkt, weet u ook dat we, hoe langer de tijd vordert, duidelijker kunnen zien dat de instroom niet onmiddellijk heel snel sterk zal aantrekken. Zelfs op dit moment heerst er onduidelijkheid of dat Russische offensief nu al is ingezet of niet. Zelfs daarover is er discussie. De mogelijkheden van Rusland zouden eerder beperkt zijn. Ik ben geen militair, verre van, maar we hebben toch meer en meer aanwijzingen dat het misschien niet nodig is om nog een heel grote instroom te verwachten. Ik zeg dit met de nodige slag om de arm, natuurlijk.

Mede omdat het beschermend statuut van de ontheemden door Europa werd verlengd tot maart 2024 is het van belang om naast opvang oog te hebben voor een integralere aanpak, met ruimere participatie en deelname van ontheemden aan het maatschappelijk leven en de arbeidsmarkt. De vervolgaanpak dient zich dus niet enkel te richten op de realisatie van een afdoende aanbod aan opvangplaatsen.

Als u het mij vraagt – maar het is misschien meer aan jullie om daarover te oordelen – hebben wij als Vlaamse overheid perfect gedaan wat we ons hadden voorgenomen: ons voorbereiden op het ergste en er vooral voor zorgen dat we iedereen een opvangplaats konden aanbieden. We hebben dat op langere termijn ondersteund. We hebben daarmee een bijdrage geleverd aan ons 'end of the deal' in het geweldloze verzet tegen de Russische aanval. Daarmee hebben we onze taak vervuld vanuit Vlaanderen. We mogen daar trots op zijn.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, dank u wel voor uw antwoorden. Ik denk dat we goed voorbereid zijn op eender welk scenario. Ik pretendeer ook niet een specialist in oorlog of oorlogsstrategieën te zijn, maar dat wordt inderdaad gemonitord via de taskforce, en als u zegt dat u van daaruit het vrij hoopvolle bericht krijgt dat de instroom stagneert, naar een status quo gaat, dan kunnen we eigenlijk nu al concluderen dat u vooral op het vlak van Wonen het voorbije jaar het juiste en het nodige hebt gedaan om die instroom, die toch vrij onverwacht en heel snel op ons pad is gekomen, goed te managen en goed te monitoren. Het is ook heel goed dat nu al de beslissing is gevallen om de leegstaande sociale woningen, de woonunits, de nooddorpen niet verloren te laten gaan wanneer ze niet meer nodig zijn om er Oekraïners te huisvesten, en dat we die dan in uw beleidsdomein op andere vlakken zullen kunnen gebruiken. Het is zeer goed om dat nu al te weten.

Wonen is inderdaad altijd de eerste uitdaging als er een instroom van eender welke nationaliteit komt. Het volgende is dan inderdaad de integratie, en de activering, het werk. We weten dat het door het statuut van tijdelijk ontheemde dat de Oekraïners bij ons hebben gekregen, eigenlijk niet verplicht is voor de Oekraïners

om zich in te schrijven bij VDAB en actief naar werk te zoeken, maar ik stel het volgende vast vanuit mijn bestuursmandaat in Aalst. We hebben deze week een jobdag georganiseerd. Wij hebben momenteel honderd Oekraïense leefloners. We hebben driehonderd Oekraïners in Aalst, maar honderd ervan zijn leefloongerechtigd. Daar zitten immers ook wel gepensioneerden bij, zij het minder, en kinderen. Er waren 88 mensen aanwezig op die jobdag. Aangezien er vandaag op links niemand aanwezig is om de dame aan de kassa te vermelden, ga ik Larisa vermelden. Larisa, 42 jaar, was daar aanwezig. Ze is een jaar geleden met haar twee dochters naar hier gevlucht. Ze wist me ook te vertellen dat ze ook haar hond en kat had meegenomen. Ik was eigenlijk aangenaam verrast door haar positiviteit en gedrevenheid. Ze zei zelf: "Mijn Engels is een beetje goed, mijn Nederlands nog minder. Ik ga daaraan werken. Ik ben daarmee bezig." Ze sprak een mengelmoes van talen, maar ze was echt wel bereid om aan de slag te gaan. Zo heb ik dus deze week 88 mensen gezien. Dat is alleen nog maar in mijn eigen stad. Dat stemt mij toch wel hoopvol over de werkbereidheid en integratiebereidheid van de Oekraïners over heel Vlaanderen en heel België. Ik denk dus dat we daar toch wel zeer positief naar mogen kijken.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Smeyers, dank u wel. Eerst en vooral, we zijn inderdaad met de Vlaamse Regering in het algemeen aan het bekijken hoe we leefloners meer aan het werk kunnen krijgen. Minister Brouns is daar verantwoordelijk voor. Dat is natuurlijk in de eerste plaats voor de leefloners zelf, om hun rol in de samenleving beter te kunnen opnemen. Daarnaast wordt de krapte op de arbeidsmarkt bekeken voor Oekraïense vluchtelingen, maar evengoed voor anderen. Dat lijkt mij niks te vroeg te zijn.

Ter info: er zijn 15.000 Oekraïense vluchtelingen die zich ingeschreven hebben voor lessen Nederlands. We weten dat er ongeveer een twintigduizend op arbeidsgeschikte leeftijd zijn. Dat zijn de cijfers die we zouden moeten bereiken. Maar vooral die 15.000 die dat vrijwillig gedaan hebben, is een heel mooie aanwijzing van de integratiebereidheid waar u het over hebt.

Wat betreft de instroom: als je terugkijkt naar de voorbije maanden hebben we altijd geprobeerd om te voorzien, te voorspellen wat de situatie zou kunnen zijn en welke impact dat zou kunnen hebben op de instroom. Eigenlijk is dat sinds de zomer stabiel gebleven. Voor de zomer, laat ons zeggen rond mei, zijn we beginnen na te denken wat er zou gebeuren in de zomer. Mensen gaan op vakantie. Dat betekent dat mensen die Oekraïense vluchtelingen opvangen bij hun thuis gaan vragen van dat niet meer te doen. Eventueel werden tweede verblijven tot dan gebruikt voor Oekraïense vluchtelingen, men gaat vragen om te gaan. Dan had men zowat de uitstroom van de opvangplaatsen intern. Er was ook een mogelijkheid: gaan er dan meer mensen van Oekraïne bij komen? Dat heeft zich al bij al niet voorgedaan. Ik zeg niet dat je niet een paar dingen ziet in die cijfers, maar al bij al is dat redelijk stabiel gebleven.

Dan hebben we ons afgevraagd wat er na de zomer zou gebeuren. Het zou kunnen, zeker met de aankomst van de winter, dat de instroom weer zou verhogen, dat mensen die in preciaire omstandigheden toch in Oekraïne zijn blijven wonen, zeggen dat ze weggaan, of uit Polen weggaan, dat hebben we ook proberen in te schatten. We hebben dat niet echt gezien in de cijfers.

Tegelijk hebben we heel het najaar ook gekeken naar de uitstroom. Daar zagen we wel een effect, mensen die uitstroomden bij opvangplaatsen voornamelijk bij particulieren, moesten wij gaan opvangen. Ook dat hebben we altijd voorbereid en dat hadden we ons voorgenomen.

Nu, eind december en doorheen januari ongeveer was er het idee van een nieuwe aanval vanuit Rusland. Dan zijn we ook gaan kijken wat we moesten doen. Maar sinds de zomer is de instroom altijd redelijk stabiel gebleven. Ik denk dat er een honderdtal per week opvang nodig hebben. Daar kunnen we dus redelijk gerust – gerust is het verkeerde woord natuurlijk ... Daar weten we dat we goed voorbereid zijn. Daar voelen we ons comfortabel bij. Dan denk ik dat we inderdaad onze opdracht gedaan hebben wat betreft de huisvesting van de instroom.

Wat natuurlijk de rest betreft, het aan het werk zetten, onderwijs, enzovoort: daar zijn zeker ook succesverhalen, maar daar moeten we kijken wat we nog beter kunnen doen. Er is inderdaad de vraag op lange termijn. Ik heb onlangs een paar mensen gesproken. We hebben een bezoek gebracht aan het nooddorp in Antwerpen. Dat is casuïstiek natuurlijk. Enkelen geven aan dat ze vanaf dat het kan, terug naar Oekraïne gaan. Anderen zeggen dat ze hier aan het kijken zijn om hier iets te doen en uit te bouwen. Ik heb het voorbeeld van een ondernemer die hier iets wilde uitbouwen. Dat is een gemengd verhaal. Maar hoe langer die situatie duurt, hoe meer er van het tweede gaan zijn: mensen die hier hun leven gaan opbouwen.

Maar inderdaad, ook daar ben ik eerder positief gestemd want de integratiebereidheid van die mensen ligt zeker aan de hoge kant.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de achterstand bij het bouwen en renoveren van sociale woningen – 1628 (2022-2023)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Ik heb een vraag over het nieuws van vorige week. U en collega Veys kwamen in het nieuws met de achterstand om sociale woningen te bouwen en te renoveren, en het feit dat die ook vorig jaar is blijven oplopen.

Eerder werd al bekend dat er in 2021 zo'n 1,1 miljard euro van de beschikbare 1,77 miljard euro niet was aangewend. Daar is al oeverloos over gedebatteerd. Nu blijkt dat er vorig jaar 685 miljoen euro van de 2 miljard euro daadwerkelijk werd geïnvesteerd.

Minister, u haalde zelf in het nieuws de fusieoperaties aan als reden dat een groot deel van het budget voor de renovatie en de bouw van woningen niet werd opgebruikt. Dat is een deel van de reden. Daarom heb ik een aantal vragen. Tegen wanneer verwacht u dat de maatschappijen de fusies kunnen afronden, en dus opnieuw op schema kunnen bouwen en renoveren? Wat zijn uw verwachtingen met betrekking tot de investeringen in 2023? Verwacht u dat al het beschikbare geld dan wel aangewend zal kunnen worden?

Dan ga ik nog even door op de reden. Die fusieoperatie is een deel van het verhaal, maar niet het hele verhaal. Wij denken dat ook steden en gemeenten meer aangemoedigd zouden kunnen worden, in die zin dat zij die het sociaal bindend objectief (BSO) niet halen, tot nog toe niet gesanctioneerd werden. Dat is ook al meermaals in het debat naar voren gekomen. Er is ook de terugkerende vraag van de huisvestingsmaatschappijen zelf om meer ademruimte op financieel vlak te krijgen. Minister, bent u bereid om ook deze knelpunten weg te werken? Wat zijn volgens de sector zelf de redenen dat niet al het beschikbare geld geïnvesteerd kan worden in sociale woningbouw?

Dan heb ik nog een laatste vraag. We gaan er straks bij de bespreking van het decreet over debatteren en stemmen, maar u hebt met het overschot van het geld van vorig jaar geïnvesteerd in geconventioneerde huur. Hebt u nu al een idee waar u die 1 miljard euro of meer, het bedrag dat vorig jaar beschikbaar was maar niet werd aangewend, voor zult gebruiken? Gaat u daar een plan voor opstellen? Als ik mij niet vergis kunnen leningsmachtigingen twee jaar worden uitgegeven. Of hebt u er goede hoop op dat dat dit jaar wel zal gebeuren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Bedankt voor uw vraag.

Om beter inzicht te krijgen in de oorzaken van de onderbenutting heb ik het steunpunt gevraagd om een onderzoek uit te voeren naar de doorlooptijden. Dat onderzoek heet 'Investeren in sociaal wonen: hoe het investeringsritme versnellen of verhogen?'. Het onderzoeksrapport werd recent opgeleverd. De aanbevelingen in deze studie werden ook al besproken in de vorige commissie.

In de studie kwam ook de omvorming naar woonmaatschappijen aan bod. U spreekt in de vraagstelling over fusies, maar er wordt ook partieel gesplitst. Ik spreek daarom liever over herstructureringen.

Qua vooruitblik is het zo dat op 30 juni 2023 in elk van de werkingsgebieden één woonmaatschappij erkend zal zijn die als enige bevoegd maar ook verantwoordelijk zal zijn voor de realisatie van nieuwbouwprojecten. De stand van zaken momenteel wijst er ook op dat dit op het spoor zit. Tot op vandaag zijn 32 van de 42 erkenningaanvragen ontvangen. De reden voor dit alles kent u: we maken de sector fundamenteel sterker, dit om de bouwcapaciteit op te krikken enerzijds en te zorgen voor een betere ondersteuning van de sociale huurder anderzijds.

Wat uw vraag met betrekking tot het bindend sociaal objectief betreft: dit werd behandeld in de commissie van 20 oktober 2022. Ik gaf toen aan dat er nog wel een groot aantal gemeenten bijkomende inspanningen moeten leveren om hun BSO te behalen, maar dat ik er niet van overtuigd ben dat sanctionerende maatregelen de goede piste zijn. Lokale besturen zijn immers een cruciale partner in dit verhaal, bijvoorbeeld op het vlak van vergunningen. Dit moet dan ook gebeuren op basis van een partnerschap en niet op basis van dwang en sancties.

Wat de evoluties betreft, zien we voor de maand februari een lichte stijging in de toewijzingen ten opzichte van vorig jaar. Het is echter nog te vroeg om hieruit al conclusies te trekken voor het huidige jaar.

Ik heb in ieder geval meerdere maatregelen gelanceerd om het beschikbare geld aan te wenden, die ook al geregeld aan bod kwamen in deze commissie. Ik liet de beoordelingscommissie wekelijks organiseren, zodat de projecten op de meerjarenplanning en op de kortetermijnplanning vlotter doorstromen. Daarnaast organiseerde mijn administratie een nieuwe oproep woonbeleidsconvenanten. De jaarlijkse CBO-oproep (constructieve benadering overheidsopdrachten) wordt intussen tweemaal per jaar gepubliceerd. Bijkomend werden twee raamcontracten afgesloten om de sector te helpen: Design and Build (D&B) appartementen en Design and Insulate (D&I) spouwmuren. De ontwerprichtlijnen, de simulatietabel en het financieringsplafond werden aangepast om meer projecten technisch en financieel mogelijk te maken. Op vraag van de sector heeft mijn administratie een voorbeeldbestek voor eigen Design-and-Buildprojecten ter beschikking gesteld. Ik gaf het Steunpunt Wonen de opdracht om twee onderzoeken uit te voeren: een studie met betrekking tot de doorlooptijd van projecten en een studie met betrekking tot innovatie in de sociale woningbouw. Om renovaties te faciliteren, kocht Wonen in Vlaanderen mobiele woonunits aan. Deze worden nu tijdelijk ingezet voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen.

Bijkomend lanceerden we vorig jaar een oproep voor innovatieve projecten. Verder staan er nog enkele initiatieven in de ontwerpfase zoals een raamcontract voor modulaire woningen, de Design-and-Renovateprocedure en CBO+, waarbij we het ook mogelijk willen maken voor private initiatiefnemers om bestaande gebouwen te renoveren tot sociale woningen en deze in te brengen in het sociale patrimonium.

Een van de maatregelen die ik nam, was het verhogen van het financieringsplafond. Dit geeft de woonmaatschappijen effectief meer financiële ademruimte. We hebben dus wel degelijk heel wat initiatieven op poten gezet om de versnelling van de bouwcapaciteit te bewerkstelligen.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, dank u voor de antwoorden.

Ik wil drie dingen zeggen wat betreft uw antwoorden.

Ten eerste, u somt de initiatieven op om het bouwritme op te drijven. Ik onthoud dat u beterschap verwacht tegen 30 juni 2023, als ongeveer alle woonmaatschappijen gevormd zouden moeten worden.

Ten tweede, ik weet uiteraard dat het bindend sociaal objectief en de sanctionering al meermaals in deze commissie zijn teruggekomen. Ik betreur dat toch enorm, zeker aangezien u zegt dat u een oproep doet voor het woonconvenant en aangezien we weten dat er wel een plafond is van 15 procent. Dan lijkt het mij maar logisch, zeker gezien de precaire situatie, dat ook het minimum afgedwongen wordt via sancties.

U spreekt over woonunits die nu tijdelijk worden gebruikt bijvoorbeeld voor de vluchtelingen, waarover het in de voorgaande vraag ging, en die kunnen worden omgevormd. Misschien heb ik het verkeerd begrepen, dus ik heb een vraag ter bevestiging. U sprak daarjuist in het antwoord op de vraag van mijn collega over 63 woonunits. Dat lijkt me eerder weinig. Wordt dat de komende maanden ook uitgebreid? Ik hoop dat ik het verkeerd of minimalistisch heb begrepen, maar dan kunt u dat rechtzetten.

Minister, mijn volgende vraag is de vraag die ik aanvankelijk heb gesteld: wat gaat er gebeuren met de middelen die niet zijn aangewend? Mijn bijkomende vraag ging over het komende jaar, maar omdat u nog niet hebt geantwoord wat betreft de middelen van dit jaar, herhaal ik die vraag even. Wat is uw plan voor de beschikbare middelen die niet zijn aangewend in 2022? Gaat u nog even de tijd geven om deze wel te investeren of hebt u andere ideeën, bijvoorbeeld het geconventioneerd huren? Of moet daar binnen de regering of in het parlement nog over worden gesproken? Dat is een even legitiem antwoord. Ik ben wel heel erg benieuwd naar wat uw plannen zijn met de middelen die nog niet zijn aangewend.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Moerenhout, eerst en vooral blijft het natuurlijk een feit dat, door redenen van verschillende aard, de doorlooptijd van bouwprojecten in het algemeen, en zeker van sociale woningen, minstens tussen vier à zeven jaar ligt. Dus van de maatregelen die we nemen, zullen sommige onmiddellijk een verschil maken, maar zullen andere meer op lange termijn werken. Dikwijls heeft dat ook met procedures van ruimtelijke ordening te maken. Dat is niet alleen voor sociale woningen zo; alle bouwprojecten hebben daarvan een negatief effect. Ze slepen altijd maar langer en langer aan, en dat heeft met heel wat zaken te maken. In de eerste plaats is er natuurlijk het feit dat er een heel brede maatschappelijke consensus is om open ruimte meer te vrijwaren.

Ten tweede, u vermeldt het plafond, en ik weet dat we daarover van mening verschillen. Dat mag ook, natuurlijk. Het is mijn overtuiging dat, aangezien dat plafond op dit moment maar in een vijftal gemeenten wordt bereikt, het op zich eigenlijk geen verschil zou maken naar die grote aantallen. Ik blijf ervan overtuigd dat de spreiding van de sociale woningen ook een absoluut belangrijke beleidsdoelstelling is.

Uw vraag naar de woonunits is heel terecht. Er zijn er meer ter beschikking, een 130-tal. Er zijn er nu 63 gebruikt voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Ik denk dat die leveringen ook in de tijd gespreid zijn. Als u daarover meer informatie vraagt, dan kunnen we u die concreet bezorgen.

Wat de middelen betreft is er een compromis gesloten. Ik heb dat al verschillende keren uit de doeken gedaan. Enerzijds zijn er de FS3-middelen (financieringssysteem 3) van 2022, die we niet meer gebruiken. Die worden gebruikt voor de ondersteuning van private actoren voor het bouwen van geconventioneerde sociale woningen binnen de gemengde projecten. Daarnaast hebben we andere middelen waarmee betaalbare woningen worden ondersteund. Dat zijn de twee sporen, de twee financiële ondersteuningsmiddelen.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Bedankt, minister. Oké, ik noteer dat de middelen die dit jaar – en ik vermoed dan ook volgend jaar – over zijn, ook worden ingezet op die twee pistes die we straks in het ontwerp van decreet gaan bespreken.

U hebt natuurlijk gelijk dat de doorlooptijd redelijk lang is. Maar ‘tussen vier en zeven jaar’ is een gemiddelde doorlooptijd die de sociale woningen toch al een tiental jaar hebben.

Wat het bindend sociaal objectief en het plafond betreft, verschillen we inderdaad van mening. U zegt dat het maar in vijf gemeenten geldt, maar daar is bijvoorbeeld de stad Gent bij, en die is zelf vragende partij om boven die 15 procent te gaan. Elke woning die er bij kan komen, lijkt me heel belangrijk, gezien de lange wachtlijsten.

Naar de woonunits ben ik inderdaad wel benieuwd, dus ik zal nog een schriftelijke vraag voor de verdere details indienen.

Bedankt voor uw antwoorden. Ik vermoed dat het thema nog wel zal terugkomen en dat we daarover nog verder van mening zullen verschillen.

Minister Matthias Diependaele: Mag ik gewoon nog ter informatie meegeven dat niet Gent, maar Genk een van die vijf gemeenten is die aan 15 procent zitten.

An Moerenhout (Groen): Gent zit dan net niet aan 15 procent?

Minister Matthias Diependaele: Die zitten er niet zo heel ver van, ze hebben hun werk goed gedaan, maar ze zitten er nog niet aan.

An Moerenhout (Groen): Dat staat mijn punt eigenlijk nog meer: Gent en Genk, dat zijn twee grote gemeenten ...

Minister Matthias Diependaele: Maar Gent dus niet.

An Moerenhout (Groen): Ja ja, ik weet het.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.